

배포 일시	2023. 3. 22.(수)		
담당 부서	주택정책관	책임자	과 장 정진훈 (044-201-3337)
	주택기금과	담당자	사무관 엄성열 (044-201-3342)
			주무관 임정민 (044-201-3345)
보도일시	2023년 3월 23일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 22.(수) 11:00 이후 보도 가능		

22년 하반기 주택 부정청약 점검결과 발표

- 위장전입위장이혼통장매매 등 159건 수사의뢰... 불법공급 점검 강화 -

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 주택 공급질서 교란행위를 근절하고자 주택 청약 및 공급실태 점검을 실시한 결과 총 159건의 공급질서 교란행위를 적발하여 수사의뢰*하였다고 밝혔다.

* 수사기관에서 주택법 위반으로 확정 시 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금처분

○ 이번 점검('22. 7.~12.)은 한국부동산원과 합동으로 22년 상반기 분양 단지 중 부정청약 의심단지 50곳(20,352세대)을 대상으로 실시하였다.

□ 주택 공급질서 교란행위로 적발된 주요 유형을 보면,

① (위장전입) 해당지역 거주자 또는 무주택세대구성원의 청약자격을 얻기 위해 주소지만 옮겨서 청약하는 방식의 부정청약 82건,

* 실제로는 거주하지 않으면서 해당지역 주택, 상가, 창고, 공장 등으로 전입신고

② (위장이혼) 특별공급 횟수제한 또는 재당첨제한을 회피하기 위해 허위로 이혼(실제는 함께 거주)하고 청약하는 방식의 부정청약 3건,

* 특별공급은 세대별 1회 한정, 분양가상한제 주택 당첨세대는 10년간 재당첨 제한

- 청약제한사항을 회피하기 위해 혼인(동거 및 자녀 양육)하고도 혼인신고 없이 별도 세대로 가장하여 청약하는 방식의 부정청약 6건,

③ (통장매매) 청약통장 매수자와 청약자가 공모하여 금융인증서 등을 넘겨 주어 대리청약하거나, 당첨 후 대리계약 하는 방식의 부정청약 10건,

* 보통 매수자가 청약자에게 계약금을 지급하고, 권리포기각서, 무기명 전매계약서 요구

④ (불법공급) 사업주체가 당첨자와 공모하여 가계약금(1천만원)을 받고 당첨된 동·호수가 아닌 당첨자가 선택한 동·호수(로열층)로 계약하는 방식의 불법공급 55건, (☞ 당첨된 동·호수는 계약포기)

- 특별공급 횟수제한 또는 재당첨제한 사실을 통보(한국부동산원)받고도 당첨자와 공급계약 체결 3건 등이다.

□ 원희룡 국토교통부 장관은 “최근 부정청약*은 감소하고 있으나, 미분양과 맞물려 사업주체의 불법공급이 증가할 우려가 있어 무순위공급** 등에 대한 점검을 더욱 강화하겠다”고 밝혔다.

* '21.상(247건/18,958), '21.하(125건/18,381), '22.상(168건/24,075), '22.하(101건/20,352)

** 당첨취소·미계약·계약해지 물량이 발생했으나 예비입주자가 없는 경우, 사업주체는 국내에 거주하는 성년자에게 1인 1주택의 기준으로 공개모집의 방법으로 공급

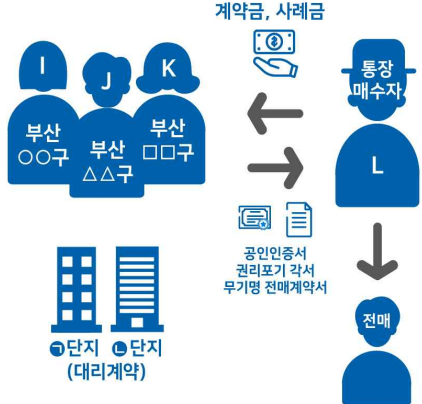
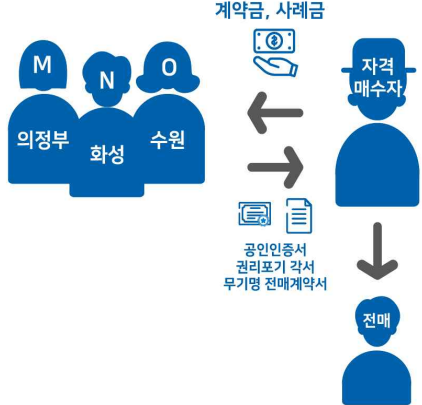

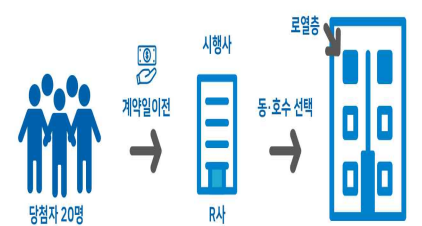
□ 국토교통부는 이번에 적발된 159건의 공급질서 교란행위에 대하여 경찰청에 수사의뢰하고, 주택법 위반 시 형사처벌과 함께 계약취소(주택환수) 및 향후 10년간 주택청약 자격을 제한하는 등 엄중하게 조치할 예정이다.



참고

공급질서 교란행위 유형별 사례

<p>허위 전입신고 (위장전입)</p>	<p>노부모 특공 손녀 (A) 외조모(장애인) (B) 장애인 특공 딸 (C)</p>	<p>A씨(28세, 외손녀)는 B씨(외조모, '35년생 장애인)를 7년간 부양(주소지 이전 7회)한 것으로 하여 수도권에서 『노부모부양자 특별공급』을 받은 후, 다시 B씨를 C씨(A씨의 모친)가 부양(3년간 주소지 이전 4회)하는 것으로 하여 B씨 명의로 수도권에서 『장애인 특별공급』을 받음</p> <p>* B씨는 남편(외조부)과 함께 지방에서 거주</p>
<p>허위 주소지 유지</p>	<p>거리: 112KM 주소지 천안 (D씨 모친) 거주지 태안 (D씨 배우자) 태안 ◇◇초등학교</p>	<p>D씨는 천안 ○○초등학교 교사로 재직하다가 태안 ◇◇초등학교로 발령이 나고 배우자도 태안에서 거주하고 있는데도, 천안에 주소지를 허위로 유지(천안↔직장 112km)하면서 천안지역 거주자에게 우선하여 공급하는 『생애 최초 특별공급』에 청약하여 당첨됨</p> <p>* D씨는 천안에서 모친과 같은 주소지 유지</p>
<p>허위 이혼신고 (위장이혼)</p>	<p>위장이혼 부인 (E) 남편 (F) 이혼전 신혼특공 (E) 이혼후 신혼특공 (F)</p>	<p>E씨(부인)는 세종에서 『신혼부부 특별공급』에 당첨된 후 F씨(남편)와 이혼하고도 4인가족은 함께 거주중이며, F씨는 ‘한부모가족’ 청약자격(’17년생, ’19년생 자녀 부양)으로 다시 세종에서 공공분양주택 『신혼부부 특별공급』에 청약하여 당첨됨</p> <p>* 특별공급은 종류에 관계없이 세대별 1회 한정</p>
<p>허위 별도세대 유지</p>	<p>H 소유주택 남편 (G) 부인 (H) 신혼특공 (한부모) 유주택자</p>	<p>G씨(남편)는 혼인신고도 없이 2자녀(’19년생, ’22년생)를 출생시부터 혼자 양육하는 것으로 하여 H씨(부인)가 소유한 아파트에서 4명이 함께 거주중이며, G씨는 ‘한부모가족’ 청약자격으로 세종에서 공공분양주택 『신혼부부 특별공급』에 청약하여 당첨됨</p> <p>* 특별공급은 무주택세대구성원만 청약가능</p>

<p>청약통장 매매</p>		<p>부산에서 각각 거주하는 I씨, J씨 및 K씨는 당첨가능성이 높은 사람들이며, 통장매수자에게 공인인증서를 넘겨주는 방식으로 부산에서 공급하는 □□단지에 『신혼부부 특별공급』, 『생애최초 특별공급』, 『다자녀가구 특별공급』으로 청약하여 당첨됨</p> <p>* K씨의 대리계약자 L씨는 부산지역 다른 분양단지에서도 대리계약자로 활동 중</p>
<p>청약자격 매매</p>		<p>의정부에서 거주하는 M씨, 화성에서 거주하는 N씨, 수원에서 거주하는 O씨는 모두 북한이탈주민이며, 자격매수자에게 공인인증서를 넘겨주는 방식으로 파주에서 공급하는 ◎◎단지에 『북한이탈주민 특별공급』으로 청약하여 당첨됨</p> <p>* 보통 매수자가 계약금·사례금을 지급하고, 권리포기각서, 무기명 매매계약서 등 요구</p>
<p>불법공급 (재당첨 제한위반)</p>		<p>P시행사는 주택청약업무수행기관(한국부동산원)으로부터 당첨자 중 Q씨가 재당첨 제한기간(5년간) 내에 있다는 사실을 공문으로 통보받고도, Q씨를 입주자 선정대상에서 제외하지 않은 채 주택공급계약을 체결함</p> <p>* Q씨는 부적격당첨자로서 당첨취소 선조치</p>
<p>불법공급 (동·호수 변경공급)</p>		<p>R시행사는 미분양 물량이 다수 발생하자 당첨자 20명에 대해 당첨된 동·호수로 계약하지 않고, 당첨자와 공모하여 정식 계약체결일 이전에 가계약금(1천만원)을 미리 입금 받는 방식으로 당첨자가 선택한 동·호수로 계약 체결함(☞당첨된 동·호수는 계약포기)</p> <p>* 1명(22세)은 2개 주택을 선택하여 계약</p>